



COMUNE DI FUCECCHIO

Città Metropolitana di Firenze

IL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione N. 109 del 29 novembre 2021

OGGETTO: L.R. 65/2014 - TERZA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - CONTRODEDUZIONI AI CONTRIBUTI PERVENUTI E APPROVAZIONE

Settore: Settore 3 - Assetto del Territorio e Lavori Pubblici

Servizio: Servizio Urbanistica

Tipo Atto: Delibera di Consiglio Immediatamente eseguibile

L'anno 2021 il giorno 29 del mese di Novembre alle ore 19:56 previa osservanza delle formalità di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Straordinaria ed in seduta Pubblica di prima convocazione, presieduto da Marco Padovani nella Sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale e così composto:

	Presenti	Assenti
Banti Federica	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Cafaro Alberto		A
Castaldo Raffaella	P	
Cordone Marco	P	
Costante Rossella		A
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene	P	
Pilastrini Leonardo	P	
Porciani Gianmarco		A
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio		A
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo	P	

Consiglieri assegnati n. 17

Presenti n. 13

Assenti n. 4

Partecipa alla seduta per le funzioni di legge il Segretario Generale, Simone Cucinotta.

Scrutatori: Bonfantoni Francesco, Cordone Marco, Mazzei Sabrina.

Il Presidente del Consiglio Comunale riconosciuta legale l'adunanza, invita il Consiglio Comunale ad adottare le proprie determinazioni in merito all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Fucecchio è dotato dei seguenti strumenti della pianificazione territoriale/urbanistica:

- Piano Strutturale (P.S.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 15.04.2009, con efficacia dalla pubblicazione su B.U.R.T. n. 17 del 29.04.2009 e modificato con Delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015;
- Regolamento Urbanistico (R.U.), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 14.05.2015, pubblicato su B.U.R.T. n. 28 del 15.07.2015 e modificato con Delibera di C.C. n. 4 del 07.02.2018 con la quale è stata approvata la prima Variante al R.U., efficace a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 8 del 21.02.2018, e con Delibera di C.C. n. 61 del 04.11.2019 con la quale è stata approvata la seconda Variante al R.U., efficace a seguito della pubblicazione su B.U.R.T. n. 49 del 04.12.2019;

DATO ATTO che:

- i suddetti atti di governo del territorio del Comune sono stati redatti ai sensi della L.R. 1/2005 “Norme per il governo del territorio”;
- secondo i disposti dell’art. 55 commi 5 e 6 della L.R. 1/2005, le previsioni del R.U. relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali e edilizi del territorio e i conseguenti vincoli preordinati all’espropriazione “sono dimensionati sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione; perdono efficacia nel caso in cui, alla scadenza del quinquennio dall’approvazione del regolamento o dalla modifica che li contempla, non siano stati approvati i conseguenti piani attuativi o progetti esecutivi. (...) Nei casi in cui il regolamento urbanistico preveda la possibilità di piani attuativi di iniziativa privata, la perdita di efficacia (...) si verifica allorché entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione ovvero i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d’obbligo a favore del comune”;
- il giorno 31.12.2021, in applicazione dei disposti di cui all’art. 55 commi 5 e 6 della L.R. 1/2005 e all’art. 2 della L.R. 15/2021 (“Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all’emergenza sanitaria COVID-19. Modifiche alla l.r. 31/2020”) scadranno pertanto i termini di validità quinquennale delle previsioni del R.U.;
- oltre ai comparti convenzionati, sono fatte salve le previsioni interne al perimetro del territorio urbanizzato oggetto della prima e della seconda Variante al R.U. richiamate;

DATO ATTO altresì che:

- il R.U. è stato approvato in forza dell’art. 231 “Disposizioni transitorie per i comuni dotati di regolamento urbanistico adottato” della subentrata L.R. 65/2014, il quale, al comma 1, prevede che “Nel quinquennio successivo all’approvazione del regolamento urbanistico, il comune può adottare varianti al piano strutturale e al regolamento urbanistico che contengono previsioni di impegno di suolo non edificato all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, come definito dall’articolo 224, solo previo parere favorevole della conferenza di copianificazione di cui all’articolo 25, (...)”;
- il suddetto art. 231, al comma 2, prevede altresì che “Entro la scadenza dell’efficacia delle previsioni di cui all’articolo 55, commi 5 e 6, della l.r. 1/2005, il comune avvia il procedimento per la formazione del nuovo piano strutturale elaborato nel rispetto

delle disposizioni di cui alla presente legge. Fino all'adozione del piano strutturale, il comune può adottare e approvare solo varianti semplificate di cui agli articoli 29, 30, 31 comma 3, e 35”;

- la Regione Toscana, al fine di favorire l'adeguamento dei piani al nuovo assetto legislativo, ha introdotto un regime di salvaguardia con limitazioni all'attività edilizia in caso di mancato adeguamento degli strumenti della pianificazione territoriale dopo la scadenza del R.U.;
- il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato dalla Regione con deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27.03.2015, ha previsto obiettivi, indirizzi, direttive e prescrizioni per la pianificazione comunale con obbligo di conformazione o adeguamento per gli strumenti vigenti;
- occorre adeguare i contenuti degli atti di governo del territorio comunale alle suddette disposizioni regionali e ai regolamenti di attuazione della L.R. 65/2014;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione n. 92 del 19.12.2019, il Consiglio Comunale del Comune di San Miniato, Ente responsabile dell'esercizio associato, ha approvato l'“Avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale intercomunale tra i Comuni di San Miniato e di Fucecchio, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014. Avvio del procedimento di conformazione al P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano. Avvio del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010. Approvazione”;
- con Delibera di Consiglio n. 5 del 06.02.2020, il Comune, nell'ambito dell'esercizio associato, ha preso atto dell'Avvio del procedimento di cui sopra;

CONSIDERATO altresì che, questa Amministrazione Comunale intende procedere a breve all'approvazione del Piano Operativo di cui all'art. 95 della L.R. 65/2014 e che, al fine di conseguire un Piano efficace sul territorio, ha ritenuto opportuno, nella fase preliminare all'avvio del procedimento, raccogliere i contributi di eventuali soggetti interessati a manifestare il proprio interesse alle trasformazioni urbanistiche, attivando la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della medesima Legge Regionale;

DATO ATTO che, in questo periodo transitorio, necessario per la redazione dei nuovi atti di governo del territorio, vista la rilevanza economico/sociale insita nelle trasformazioni urbanistiche/edilizie, con deliberazione n. 41 del 20.02.2020, la Giunta Comunale ha approvato i seguenti indirizzi necessari per dare continuità all'azione di governo del territorio comunale:

- Attivare la procedura di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014, secondo i criteri generali per la redazione dell'avviso pubblico e la valutazione delle proposte meglio precisati in premessa, qui omessi e integralmente richiamati;
- Dare avvio al procedimento di formazione del Piano Operativo al termine dell'istruttoria e valutazione delle proposte presentate a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico di cui di cui all'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014;
- Nelle more dell'avvio del procedimento per la formazione del Piano Operativo, procedere all'approvazione di una Variante semplificata al R.U., che consenta di riconfermare le previsioni delle aree interne al perimetro del territorio urbanizzato che siano state oggetto di richiesta di Piano Attuativo da parte dei proprietari alla data di approvazione della documentazione preliminare di VAS, ma non convenzionate nei termini di validità del Regolamento e, contestualmente, reiterare vincoli preordinati all'esproprio collegati alla realizzazione di specifiche opere pubbliche individuate dal R.U., provvedendo a tale scopo a una ricognizione dello

stato di attuazione degli strumenti attuativi in corso;

DATO ATTO altresì che, con deliberazione n. 138 del 31.07.2020, la Giunta Comunale ha stabilito di integrare e specificare l'Atto di indirizzo di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 41 del 20.02.2020, incaricando l'Ufficio di Piano e SIT di predisporre gli atti necessari all'adozione della terza Variante al R.U. prendendo in esame:

- a. i Piani Attuativi non convenzionati nei termini di validità del R.U., reiterandone le previsioni al fine di completare i procedimenti e i successivi atti autorizzativi. E' fatta salva la possibilità di presentare al Comune la proposta di Piano e stipulare la relativa convenzione entro i termini di validità quinquennale delle previsioni del Regolamento;
- b. i Piani Attuativi collegati (ambiti di decollo e ambiti di atterraggio delle volumetrie) a Comparti oggetto della prima Variante al R.U. approvata con Delibera di C.C. n. 4 del 07.02.2018 e della seconda Variante al Regolamento approvata con Delibera di C.C. n. 61 del 04.11.2019;
- c. i Piani Attuativi PA04 e PA10, per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità degli obiettivi fissati dal R.U. per i comparti, anche con modifiche di minima entità, compresa l'esclusione da tali previsioni delle volumetrie in decollo;
- d. i Piani Attuativi da reiterare per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità della quota complessiva di edilizia sociale alla quale concorrono i comparti edificatori individuati dal R.U. come aree per l'Edilizia Economica e Popolare, della quota complessiva di edilizia scolastica alla quale concorrono tali comparti, anche al fine di agevolare eventuali interventi riguardanti la sicurezza nelle scuole da adottare a seguito dell'emergenza sanitaria Coronavirus (COVID-19), delle aree destinate alla laminazione delle portate di piena dei corsi d'acqua e alle aree di compensazione idraulica, che fanno riferimento alle celle idrauliche per le quali compensano l'edificazione di completamento, alla quale concorrono tali Piani Attuativi;
- e. le aree soggette a vincolo preordinato all'esproprio, collegate alla realizzazione di specifiche opere pubbliche di progetto individuate dal R.U. al di fuori dei contesti rappresentati dalle Schede monografiche dei Piani Attuativi;
- f. la declassificazione dall'attuale Classe 2 a Classe 3, come definita dal R.U., per gli edifici denominati "Podere delle Colmate", al fine di ottemperare agli indirizzi di cui alla deliberazione n. 24 del 09.04.2019 del Consiglio Comunale, ampliando la casistica degli interventi edilizi ammessi;
- g. le richieste di Variante pervenute da cittadini e altri portatori di interesse entro 45 giorni la data di pubblicazione della suddetta deliberazione, aventi a oggetto esclusivamente richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente;
- h. l'eventuale contributo tecnico dell'UT, contenente proposte di modifiche e/o integrazioni agli elaborati del R.U., al fine di migliorarne la fase prettamente applicativa e attuativa, allineando lo strumento alla normativa nazionale e regionale vigente in materia e correggerne gli errori formali;
- i. le misure di semplificazione e aggiornamento della normativa concernente le attività produttive presenti nei centri abitati;

CONSIDERATO che:

- in ottemperanza agli indirizzi approvati con deliberazioni della Giunta Comunale n. 41 del 20.02.2020 e n. 138 del 31.07.2020, con determinazione n. 551 del 19.10.2020, sono stati approvati l'Avviso pubblico ai sensi dell'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014 e dell'art. 13 del D.P.G.R. 32/R/2017 e apposito schema di Proposta;

- dal giorno 19.10.2020, per la durata di sessanta giorni, fino al 19.12.2020 compreso, gli interessati hanno potuto presentare le suddette proposte all'Amministrazione mediante l'apposito modello predisposto e allegato alla sopraindicata determinazione;
- con determinazione n. 724 del 17.12.2020 si è stabilito di prorogare di trenta giorni il termine per la presentazione delle proposte di manifestazione, ovvero entro il giorno 18.01.2021;

DATO ATTO che, in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010, con Delibera n. 10 del 13.04.2016 il Consiglio Comunale ha:

- confermato la Deliberazione di C.C. n. 62 del 15.11.2012 limitatamente alla parte in cui il Consiglio Comunale svolge le funzioni di autorità procedente per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di questa Amministrazione e s'individua nel Servizio Urbanistica il soggetto proponente, nel rispetto dei requisiti previsti dalla L.R. 10/2010;
- dato atto che, con la firma della convenzione allegata alla Delibera n. 10 del 13.04.2016, il Comune individuava, nell'ambito della propria autonomia, nella Città Metropolitana di Firenze, il soggetto cui affidare le funzioni di autorità competente per le procedure di VAS per i piani e programmi la cui approvazione è di competenza di quest'Amministrazione, ai sensi degli artt. 12 e 13 della L.R. 10/2010 e del D.lgs. 152/2006, utilizzando a tal fine la struttura operativa già presente nell'Ufficio Alta Professionalità Pianificazione Territoriale, Strategica e Sviluppo Economico della Città Metropolitana;

DATO ATTO altresì che, per quanto sopra:

- il Comune, in qualità di Autorità Procedente, con nota assunta al protocollo dell'autorità competente con n. 36424 del 15.12.2020, ha trasmesso il Documento Preliminare contenente le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente per opera della Variante in oggetto, dando in questo modo avvio al procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS in conformità ai disposti di cui all'art. 7, comma 1bis, lett. a) della L.R. 10/2010;
- l'autorità competente, con nota protocollo con n. 57474 del 23.12.2020, ha dato formale avvio alle consultazioni previste dall'art. 22, comma 3 della L.R. 10/2010, disponendo che gli Enti individuati potessero inviare i propri contributi di competenza entro trenta giorni dall'invio della suddetta nota;

CONSIDERATO che:

- a seguito dell'avvio alle consultazioni di cui sopra, sono pervenuti all'autorità competente contributi trasmessi da Acque SpA (prot. n. 1733 del 14.01.2021), Toscana Energia SpA (prot. n. 1964 del 14.01.2021), Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana (prot. n. 2475 del 19.01.2021), ALIA Servizi Ambientali SpA (prot. n. 3069 del 21.01.2021), Regione Toscana Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale e Regione Toscana Settore Pianificazione del Territorio (prot. n. 3321 del 22.01.2021), e Autorità di Bacino (prot. n. 3335 del 22.01.2021);
- l'Ufficio di Piano e SIT, nel quadro della collaborazione istituzionale e tra le strutture tecniche prevista dalla Legge Regionale sul Governo del Territorio, a seguito dei contributi istruttori pervenuti, ha avviato contatti informali con i funzionari dei Settori della Regione menzionati, concordando sull'opportunità che la Variante in oggetto si limiti a un ruolo transitorio, maggiormente consona al suo carattere di "variante semplificata", limitando la riconferma delle previsioni alla risoluzione di

quelle particolari situazioni di necessità, ovvero Piani Attuativi in approvazione o approvati e prossimi alla stipula della convenzione, vincoli di esproprio in scadenza legati a opere pubbliche, che rischiano di essere complicate dalla prossima scadenza del R.U.;

- a seguito dell'Avviso pubblicato dall'Amministrazione ai sensi dell'art. 95 comma 8 della L.R. 65/2014 e finalizzato alla redazione del nuovo Piano Operativo, sono pervenute al Comune numerose proposte riguardanti l'eventuale modifica o esclusione di Piani Attuativi di iniziativa privata in scadenza con il termine di validità quinquennale delle previsioni del R.U. vigente, molti dei quali ricompresi tra gli interventi oggetto della presente Variante ed elencati nel Documento Preliminare;
- è stato infine rivalutato l'inserimento dei Piani reiterati per tutelare l'interesse pubblico di cui alla realizzabilità delle relative opere pubbliche, limitando la reiterazione alle sole aree le cui opere sono inserite nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2021-2023 dell'Amministrazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 29.01.2021;

CONSIDERATO altresì che, per quanto sopra, il Documento Preliminare che il Comune ha redatto, fatto proprio e trasmesso ai fini dall'art. 22 comma 3 della L.R. 10/2010, è stato integrato con nota protocollo n. 6433 del 04.03.2021, trasmessa dall'Ufficio all'autorità competente, ridefinendo gli interventi e le aree oggetto della Variante;

DATO ATTO che, l'autorità competente, con Determina Dirigenziale n. 821 del 11.03.2021, sulla base delle valutazioni esplicitate nel rapporto istruttorio, ha escluso da VAS, ai sensi del D.lgs. 152/2006 e della L.R. 10/2010, la proposta di Variante in oggetto e trasmesso copia del provvedimento con proprio prot. n. 14884 del 18.03.2021, acquisito con prot. n. 7917 del 19.03.2021 del Comune, ai fini dell'opportuna considerazione nell'ambito della formazione della proposta;

DATO ATTO altresì che:

- le n. 3 richieste di Variante pervenute da cittadini e altri portatori d'interesse entro quarantacinque giorni la data di pubblicazione (04.10.2020) della Delibera della Giunta Comunale n. 138 del 31.07.2020, aventi a oggetto esclusivamente richieste di modifica della classificazione del patrimonio edilizio esistente, non costituiscono rimedio giuridico a tutela degli interessi dei proponenti ma mezzo di collaborazione con l'Amministrazione per la migliore formazione della Variante alla luce del principio di massima partecipazione dei cittadini ai procedimenti amministrativi sancito dalla L. 241/1990;
- le stesse sono state esaminate ai sensi e per gli effetti degli Atti di indirizzo di cui alle deliberazioni n. 41 del 20.02.2020 e n. 138 del 31.07.2020 della Giunta Comunale, nel rispetto dell'interesse generale dello strumento della pianificazione urbanistica e della sua tenuta complessiva, acquisendo l'apporto collaborativo fornito dalle istanze;
- le proposte sono state contro-dedotte attraverso la redazione di singole Schede, riferite a ciascun richiedente;
- il lavoro di contro-deduzione tecnica dell'Ufficio di Piano e SIT alle proposte ha determinato l'accogliibilità delle tre proposte di Variante (totale proposte di Variante accoglibili n. 3);
- gli esiti delle istruttorie sono stati acquisiti nelle singole Schede del Registro istruttorio delle proposte di Variante e recepiti, quali contributi nell'ambito della formazione della Variante medesima;

CONSIDERATO che, con deliberazione n. 59 del 16.04.2021, la Giunta Comunale ha

stabilito di integrare e specificare l'Atto di indirizzo di cui alla Delibera della Giunta Comunale n. 138 del 31.07.2020, al fine di predisporre gli atti necessari all'adozione della terza Variante al R.U., per quanto atteso dai programmi strategici e operativi approvati dal Comune e dal medesimo Atto, stabilendo in particolare che:

- al fine di contenere gli effetti negativi dovuti all'emergenza sanitaria COVID-19 e garantire il mantenimento di un adeguato mix funzionale nelle parti del territorio comunale deputate all'attività industriale e artigianale, gli edifici e gli spazi pertinenziali destinati alle suddette categorie, possono essere adeguati a nuove esigenze legate alla diversificazione dell'attività, ospitando anche le destinazioni d'uso direzionale e di servizio derogando a quanto ammesso dalla disciplina del tessuto edilizio di appartenenza stabilita dal R.U.;
- rientrano nelle categorie di destinazione d'uso direzionale e di servizio nominate le attività e le attrezzature pubbliche di qualsiasi tipo e natura, nonché le attività private che offrano servizi o attrezzature che comunque rivestono interesse pubblico, comprese quelle sanitarie e ospedaliere, socio/culturali, religiose, per lo sport e ricettive;
- sono esclusi dal novero dei fabbricati e delle aree menzionati quelli destinati alle lavorazioni conciarie e/o che comunque rientrino tra le insalubri di 1° classe nella classificazione di cui al D.M. 05.09.1994;
- è comunque prescritto, per la realizzazione o l'installazione delle opere, interventi e manufatti finalizzati agli usi già ricordati, il rispetto delle disposizioni del D.lgs. 42/2004 per quelli da realizzarsi o installarsi in aree soggette a tutela paesaggistica, il previo conseguimento degli eventuali nulla-osta o atti di assenso comunque denominati eventualmente prescritti da discipline di settore e il rispetto delle eventuali limitazioni e prescrizioni contenute nelle norme regolamentari comunali, compresi i parametri insediativi massimi previsti nei tessuti edilizi originari;

PRESO ATTO che:

- con nota del Comune, in data 30.04.2021, è stato effettuato al protocollo generale della Regione - Settore Genio Civile Valdarno Superiore - il deposito delle indagini geologico-tecniche di supporto alla Variante in oggetto in conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 30.01.2020, n. 5/R;
- con nota acquisita al prot. n. 12691 del Comune in data 05.05.2021, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ne ha attestato l'avvenuto deposito, assegnandole il n. 3678 del 04.05.2021;

DATO ATTO che:

- la III Commissione consiliare "Lavori pubblici, Urbanistica, Edilizia e Commercio" riunitasi nella seduta del 12.05.2021 con prosecuzione il 14.05.2021, ha esaminato ed espresso parere sulle proposte di Variante, al fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale;
- l'Ufficio di Piano e SIT ha provveduto a supportare le riunioni della Commissione Consiliare esponendo le proposte di Variante oggetto della seduta, e, quando necessario, a illustrare il contenuto della singola proposta di Variante avvalendosi di specifica Cartografia;
- gli esiti delle sedute sono stati acquisiti nei verbali di Commissione e nelle schede del Registro istruttorio delle proposte di Variante;

DATO ATTO altresì che, con deliberazione n. 55 del 17.05.2021, il Consiglio Comunale ha adottato gli elaborati costituenti la terza Variante al Regolamento Urbanistico, predisposti dall'Ufficio di Piano e SIT concordemente agli esiti del parere della III Commissione

Consiliare “Lavori pubblici, Urbanistica, Edilizia e Commercio”;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell'art. 32 della L.R. 65/2014, il Comune ha comunicato in data 21.05.2021, con nota prot. n. 14982, il provvedimento adottato agli altri soggetti istituzionali competenti: Regione e Città Metropolitana di Firenze;
- la pubblicazione del relativo avviso su B.U.R.T. n. 21 del 26.05.2021 ha coinciso con la messa a disposizione del pubblico dei suoi elaborati, protrattasi, coerentemente con le disposizioni dell'art.32 della L.R. 65/2017, per 30 giorni, fino al 25.06.2021;
- a seguito della trasmissione è pervenuto il contributo regionale, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, e in particolare i contributi pervenuti dai settori Programmazione grandi infrastrutture di trasporto e viabilità regionale, Servizi Pubblici Locali Energia e Inquinamenti, Autorità di gestione FEASR sostegno allo sviluppo delle attività agricole, Infrastrutture per attività produttive, settore Logistica e Cave, settore Genio civile e settore Forestazione Usi civici agroambiente;
- a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni;

CONSIDERATO altresì che:

- con nota acquisita al prot. n. 17452 del Comune in data 16.06.2021, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha richiesto, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.P.G.R. 5/R/2020, integrazioni rispetto alle indagini geologico tecniche a controllo obbligatorio depositate;
- con nota prot. n. 19465, in data 05.07.2021, il Comune ha trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile le integrazioni richieste;
- con nota acquisita al prot. n. 20362 del Comune in data 13.07.2021, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha richiesto all'Autorità di Bacino Distrettuale un riscontro al fine di verificare l'allineamento dei valori dei battenti idraulici di cui alla Variante a quelli riferiti alle celle del PGRA;
- con nota acquisita al prot. n. 23117/2021 del Comune, l'Autorità di Bacino ha trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile i chiarimenti richiesti;
- l'Ufficio Tecnico del Genio Civile, viste le precisazioni dell'Autorità di Bacino, ha chiesto di poter svolgere specifica videoconferenza per chiarire i dubbi emersi in fase procedurale;
- con nota prot. n. 28392, in data 30.09.2021, il Comune ha trasmesso all'Ufficio Tecnico del Genio Civile il contributo istruttorio richiesto in sede di videoconferenza;
- con nota acquisita al prot. n. 29883 del Comune in data 12.10.2021, l'Ufficio Tecnico del Genio Civile ha comunicato l'esito positivo del controllo in merito alle indagini geologico-tecniche della Variante al R.U., per quanto di competenza;

DATO ATTO che:

- la III Commissione consiliare “Lavori pubblici, Urbanistica, Edilizia e Commercio” riunitasi nella seduta del 23.11.2021, ha esaminato ed espresso parere sulle proposte di controdeduzione redatte dall'Ufficio sui contributi pervenuti al fine dei successivi adempimenti da parte del Consiglio Comunale;
- l'Ufficio di Piano e SIT ha provveduto a supportare la riunione della Commissione Consiliare esponendo i contributi oggetto della seduta;
- gli esiti della seduta sono stati acquisiti nel verbale di Commissione e nella scheda

del relativo Registro istruttorio;

VISTA la Nota di aggiornamento al “Documento Unico di Programmazione” (DUP) per il triennio 2021-2023, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 29.01.2021, che prevede l’Indirizzo strategico 3. Ambiente e città da vivere - D. Pianificazione del territorio - 1. Predisporre i nuovi strumenti di governo del territorio e adeguare il Regolamento Edilizio;

VISTO il “Piano Esecutivo di Gestione - Piano della Performance” (PEG) per il triennio 2021-2023, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 33 del 04.03.2021, che prevede l’Azione 3 - III VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO - Predisposizione di varianti al RU approvato con Del. C.C. n. 22 del 14/05/2015;

RITENUTO necessario predisporre gli atti necessari all'approvazione della terza Variante semplificata al R.U. attesa dai programmi strategici e operativi approvati dal Comune, sopra richiamati;

RILEVATO che l'adeguamento ai contenuti del provvedimento di cui al procedimento di VAS, delle relazioni istruttorie e dei pareri espressi dalla III Commissione consiliare “Lavori pubblici, Urbanistica, Edilizia e Commercio” nonché, più in generale, il recepimento dei contributi regionali trasmessi, comporta la modifica/sostituzione dei seguenti elaborati del R.U. vigente:

- A.1.2 Schede degli edifici classificati;
- A4.4.3 Fascicolo dei dati di base parte 3/3 - Indagine sismica;
- B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale;
- B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv. 12, 15, 16, 18, 19 e 23 in scala 1:2000);
- B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
- B.3.1 Quadro generale della disciplina (Tavv. 4, 9, 12, 14 in scala 1:5.000);
- B.4 Norme Tecniche di Attuazione;
- B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale;
- C.1 Relazione geologico-tecnica;
- C.9 Carta dei criteri di fattibilità (Tavv. nord e sud);
- Piano per il Centro Storico - Norme di Attuazione;
- Piano per il Centro Storico - Prescrizioni di intervento - Tav. 4/a;

VISTI gli elaborati costituenti la Variante al R.U., predisposti dall'Ufficio di Piano e SIT (**allegati C - O**):

- Relazione istruttoria - Registro istruttorio dei contributi pervenuti;
- Tavola di localizzazione degli interventi (Tav. Nord);
- Tavola di localizzazione degli interventi (Tav. Sud);
- Testo comparato estratto delle “A.1.2 Schede degli edifici classificati”;
- Testo comparato estratto della “B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale”;
- Estratti cartografici di raffronto della “B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni” e del “Piano per il Centro Storico - Prescrizioni di intervento - Tav. 4/a”;

- Testo comparato estratto delle “B.4 Norme Tecniche di Attuazione”;
- Testo comparato estratto delle “B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale”;
- Testo comparato estratto del “Piano per il Centro Storico - Norme di Attuazione”;
- “C.1 Relazione geologico-tecnica”;
- “C.9.1 Carta dei criteri di fattibilità” (Tav. nord);
- “C.9.2 Carta dei criteri di fattibilità” (Tav. sud);
- “A4.4.3 Fascicolo dei dati di base parte 3/3 - Indagine sismica”;

VISTA la Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento di cui all’art. 18 della L.R. 65/2014 (**allegato A**);

VISTO il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all’art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014 (**allegato B**) dal quale emergono le attività svolte;

VISTI gli elaborati redatti ai fini della VAS, allegati alla Relazione del Responsabile del Procedimento:

- “Documento preliminare”;
- “Carta delle emergenze ambientali e delle risorse naturali” (Tav. 1);
- “Carta delle criticità del territorio” (Tav. 2);

DATO ATTO:

- dell'esito positivo del controllo in merito alle indagini geologico-tecniche e idrogeologico-idrauliche della Variante al R.U. comunicato con nota acquisita al prot. n. 29883 del Comune in data 12.10.2021, dall’Ufficio Tecnico del Genio Civile, per quanto di competenza (53/R/2011), allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento (**allegato A**);
- del parere favorevole ex art. 26 della L.R. 10/2010 espresso dall’autorità competente con Determina Dirigenziale n. 821 del 11.03.2021, circa la conclusione del procedimento di VAS della proposta di Variante in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni e sulla base delle considerazioni esplicitate nel rapporto istruttorio, allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento (**allegato A**);

VISTI:

- la Legge Regionale 3 gennaio 2005, n. 1 “Norme per il governo del territorio“ e i relativi Regolamenti attuativi;
- la Legge Regionale 12 febbraio 2010, n. 10 “Norme in materia di valutazione ambientale strategica “VAS”, di valutazione di impatto ambientale “VIA” e di valutazione di incidenza“;
- la Legge Regionale 10 novembre 2014, n. 65 “Norme per il governo del territorio”;
- la Legge Regionale 29 maggio 2020, n. 31 “Proroga dei termini con riferimento agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica per il contenimento degli effetti negativi dovuti all’emergenza sanitaria COVID-19”;

DATO ATTO che la presente proposta di deliberazione, ancorché non rilevante sotto il profilo contabile, in quanto non comportante riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, è comunque trasmessa, al Responsabile del servizio finanziario e al Segretario generale per il controllo di cui all'art. 11, comma 8, del vigente Regolamento Comunale del Sistema Integrato dei Controlli Interni;

VISTO il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente atto, espresso, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L., approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., dalla Dirigente del Settore 3 - Assetto del territorio e lavori pubblici, che entra a far parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

OMESSO il parere in ordine alla regolarità contabile del presente atto, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i., in quanto lo stesso non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente;

ACQUISITO il parere positivo in data 26.11.2021 da parte della I Commissione Consiliare, denominata "Programmazione e Controllo, Innovazione, Affari Generali, Bilancio e Tributi";

VISTO il verbale della seduta del Consiglio Comunale, come da registrazione su supporto digitale e successivamente trascritto;

DATO ATTO che i Consiglieri presenti al momento della votazione sono quelli risultanti dalla tabella di seguito riportata:

Votazione	Presenti	Assenti
Banti Federica	P	
Bonfantoni Francesco	P	
Cafaro Alberto	P	
Castaldo Raffaella	P	
Cordone Marco	P	
Costante Rossella		A
Gorgerino Antonella	P	
Mazzei Sabrina	P	
Morelli Fabrizia	P	
Padovani Marco	P	
Pagliaro Irene	P	
Pilastrì Leonardo	P	
Porciani Gianmarco	P	
Ramello Sabrina	P	
Spinelli Alessio	P	
Testai Simone	P	
Toni Lorenzo	P	

DATO ATTO della votazione resa nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

		Votanti	
Presenti	Astenuti	Favorevoli	Contrari
16	1 (Morelli)	10	5 (Cordone, Pilastrì, Posciani, Ramello e Testai)

DELIBERA

1. di approvare le premesse sopra esposte quali parti integranti e sostanziali del presente atto;
2. di dare atto che a seguito dell'avvenuta pubblicazione dell'adozione della terza Variante al Regolamento Urbanistico, come da Delibera di Consiglio Comunale con n. 55 del 17.05.2021, nel periodo prescritto dalla vigente normativa - ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014 - non sono pervenute osservazioni;
3. di dare atto che a seguito della trasmissione dell'atto è pervenuto, ai sensi dell'art. 53 della L.R. 65/2014, il contributo della Regione Toscana;
4. di prendere atto della relazione tecnica di contro-deduzione redatta dall'Ufficio sul contributo regionale pervenuto, come riportato nella Relazione istruttoria - Registro istruttorio dei contributi pervenuti, allegata in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**allegato C**);
5. di approvare gli elaborati costituenti la terza Variante al Regolamento Urbanistico, a suo tempo adottati con Delibera di Consiglio Comunale con n. 55 del 17.05.2021, in parte rimasti invariati e in parte da modificare a seguito del recepimento del contributo regionale pervenuto, di cui al presente atto; elaborati allegati in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale e composti da (**allegati C - O**):
 - Relazione istruttoria - Registro istruttorio dei contributi pervenuti;
 - Tavola di localizzazione degli interventi (Tav. Nord);
 - Tavola di localizzazione degli interventi (Tav. Sud);
 - Testo comparato estratto delle "A.1.2 Schede degli edifici classificati";
 - Testo comparato estratto della "B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale";
 - Estratti cartografici di raffronto della "B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni" e del "Piano per il Centro Storico - Prescrizioni di intervento - Tav. 4/a";
 - Testo comparato estratto delle "B.4 Norme Tecniche di Attuazione";
 - Testo comparato estratto delle "B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale";
 - Testo comparato estratto del "Piano per il Centro Storico - Norme di Attuazione";
 - "C.1 Relazione geologico-tecnica";
 - "C.9.1 Carta dei criteri di fattibilità" (Tav. nord);
 - "C.9.2 Carta dei criteri di fattibilità" (Tav. sud);
 - "A4.4.3 Fascicolo dei dati di base parte 3/3 - Indagine sismica";
6. di prendere atto degli elaborati redatti ai fini della VAS allegati alla Relazione del Responsabile del Procedimento (**allegato A**):
 - "Documento preliminare";
 - "Carta delle emergenze ambientali e delle risorse naturali" (Tav. 1);
 - "Carta delle criticità del territorio" (Tav. 2);
7. di Prendere atto del parere favorevole ex art. 26 della L.R. 10/2010 espresso dall'autorità competente con Determina Dirigenziale n. 821 del 11.03.2021, circa la

conclusione del procedimento di VAS della proposta di Variante in oggetto, nel rispetto delle prescrizioni e sulla base delle considerazioni esplicitate nel rapporto istruttorio, allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento (**allegato A**);

8. di prendere atto:

- delle indagini geologico-tecniche della Variante al R.U. che sono state depositate al protocollo generale della Regione - Ufficio del Genio Civile di Firenze in conformità con quanto previsto dal Regolamento approvato con D.P.G.R. 30.01.2020, n. 5/R e allegate in copia al presente atto per farne parte integrante e sostanziale (**allegati L - O**);
- dell'esito positivo del controllo in merito alle suddette indagini, comunicato con nota acquisita al prot. n. 29883 del Comune di Fucecchio in data 12.10.2021, dall'Ufficio del Genio Civile per quanto di competenza (5/R/2020) e allegato alla Relazione del Responsabile del Procedimento (**allegato A**);

9. di dare atto che la Relazione tecnica del Responsabile del Procedimento di cui all'art. 18 della L.R. 65/2014 (**allegato A**) e il Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione di cui all'art. 38 comma 2 della L.R. 65/2014 (**allegato B**), sono allegati, in originale, alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

10. di dare mandato alla Dirigente del Settore n. 3 di porre in essere tutti gli atti conseguenti e necessari derivanti dall'approvazione del presente atto;

11. di incaricare l'Ufficio di Piano e SIT affinché provveda ad adeguare gli elaborati del R.U., conformemente agli elaborati di raffronto e alle risultanze istruttorie e conseguentemente all'approvazione del presente atto, redigendo una versione aggiornata dei medesimi:

- A.1.2 Schede degli edifici classificati;
- A4.4.3 Fascicolo dei dati di base parte 3/3 - Indagine sismica;
- B.1 Relazione generale e quadro previsionale strategico quinquennale;
- B.2 Disciplina degli insediamenti esistenti e delle trasformazioni (Tavv. 12, 15, 16, 18, 19 e 23 in scala 1:2000);
- B.3 Quadro generale della disciplina (Tavv. nord e sud in scala 1:10.000);
- B.3.1 Quadro generale della disciplina (Tavv. 4, 9, 12, 14 in scala 1:5.000);
- B.4 Norme Tecniche di Attuazione;
- B.4.2 Schede normative e di indirizzo progettuale;
- C.1 Relazione geologico-tecnica;
- C.9 Carta dei criteri di fattibilità (Tavv. nord e sud);
- Piano per il Centro Storico - Norme di Attuazione;
- Piano per il Centro Storico - Prescrizioni di intervento - Tav. 4/a;

12. di incaricare il Servizio Urbanistica affinché provveda:

- ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, a trasmettere ai soggetti di cui all'art. 8 comma 1 della L.R. 65/2014 e, successivamente, a pubblicare sul B.U.R.T. l'avviso relativo all'approvazione degli atti in oggetto;
- ai sensi dell'art. 28 della L.R. 10/2010, a comunicare all'autorità competente per la VAS l'avvenuta approvazione degli atti in oggetto, e a pubblicare la decisione finale sul sito istituzionale del Comune;

13. di dare atto che, ai sensi dell'art. 19 della L.R. 65/2014, la Variante al R.U. assume

- efficacia decorsi trenta giorni dalla pubblicazione del relativo avviso sul B.U.R.T;
14. di dare atto che la Responsabile del Procedimento è l'Arch. Paola Pollina Dirigente del Settore n. 3 "Assetto del territorio e lavori pubblici";
 15. di dare atto che il "Garante dell'informazione e della partecipazione" nella persona del dipendente Geom. Teodoro Epifanio, istruttore tecnico del Servizio Urbanistica;
 16. di dare atto che il presente atto non comporta oneri a carico del Comune;
 17. di provvedere alla pubblicazione del presente atto nel sito web istituzionale (sotto-sezione "Pianificazione e governo del territorio" di "Amministrazione Trasparente"), stante che lo stesso rientra negli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 39 del D.lgs. 33/2013, secondo le modalità stabilite con direttiva interna del Responsabile della Trasparenza;
 18. di allegare al presente atto a formare parte integrante e sostanziale, il solo parere di regolarità tecnica, di cui all'art. 49, comma 1, del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" - T.U.E.L., approvato con D.lgs. 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche e integrazioni.

INDI IL CONSIGLIO COMUNALE

in ragione della necessità di approvare la terza Variante al R.U. attesa dai programmi strategici e operativi approvati dal Comune, con successiva votazione e con resi nei modi e forme di legge che ha l'esito sotto riportato:

Presenti	Astenuti	Votanti	
		Favorevoli	Contrari
16	1 (Morelli)	10	5 (Cordone, Pilastrì, Posciani, Ramello e Testai)

DELIBERA

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4 del "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" approvato con D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente del Consiglio Comunale
Marco Padovani

Il Segretario Generale
Simone Cucinotta

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale costituisce originale dell'Atto. Il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet del Comune di Fucecchio per il periodo della pubblicazione.